

RECLAMACIÓN AL DUEÑO DE LA CASA A QUE HAGA ARREGLOS Y DEMANDA POR DAÑOS

RECLAMACION AL DUEÑO DE LA CASA A QUE HAGA ARREGLOS Y DEMANDA POR DAÑOS

Introducción: La ley en cuestiones de alquileres de Arizona, denominada en inglés *Arizona Residential Landlord and Tenant Act*, o la sigla ARTLA (A.R.S. 33-1301) rige las disputas entre dueños e inquilinos. Según esta ley, los inquilinos deben dar aviso a los dueños de los problemas que pueda haber y además dar a los dueños la oportunidad de arreglarlos antes de que el inquilino recurra a otros medios. En primer lugar el inquilino debe hacerle saber al dueño del problema. Si el inquilino o su huésped causaron los daños, no podrán quejarse de que el dueño no los arregló. Los daños causados por el inquilino son la responsabilidad del inquilino mismo. En los demás casos, si el dueño no realiza las reparaciones necesarias, **NO PARE EL PAGO DE LA RENTA**, puesto que si lo para, el dueño pedirá al juez que ordene evicción por impago. Es necesario seguir lo que indican las leyes y dar el tipo de aviso necesario **POR ESCRITO** y además seguir pagando la renta a tiempo.

Las obligaciones del dueño: Los inquilinos tienen derecho a una vivienda segura y habitable. La obligación mínima del dueño es que la vivienda se ajuste a las exigencias de los reglas locales de vivienda y salud. En Flagstaff y en el Condado de Coconino (fuera de la reserva indígena) las viviendas deben cumplir con las Reglas de Vivienda y edificios denominadas en inglés *Uniform Housing and Building Codes*. Las viviendas con sistemas eléctricos defectuosos, o conexiones y tuberías de gas peligrosas, o peligros de incendios, o defectos de construcción, o plagas de insectos o roedores se consideran peligrosas y dañinas a la salud. Cuando las viviendas tienen estos problemas y los dueños no los han subsanado, se considera que el dueño ha quebrantado la “garantía de habitabilidad” que contiene cada contrato.

Inclusive si no hay un peligro inmediato a la salud o la seguridad, los dueños están obligados a efectuar todas las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condición habitable. Todas las zonas comunes (las que se comparten con otros inquilinos) han de estar limpias y seguras. Los sistemas eléctrico, de plomería, sanitarios, calefacción, ventilación, etc., deberán funcionar y no ser peligrosos. Es obligatorio tener recipientes para la basura y su recogida. Debe haber agua corriente y cantidades adecuadas de agua caliente.

¿Qué pueden hacer los inquilinos? Hay varias salidas. Deben leerse las instrucciones correspondientes antes de obrar.

- 1. Pedir al dueño que arregle el problema.** Casi todos los dueños están dispuestos a arreglar problemas concretos. Si no lo están, existen los recursos siguientes:
- 2. El inquilino puede dar aviso al dueño de que va a cancelar el contrato de alquiler y mudarse si el dueño no repara el problema dentro de un plazo determinado.** (Las planillas se adjuntan) Para problemas de grave impacto en la salud y la seguridad, se puede pedir que las reparaciones se hagan en cinco días. Todas las demás peticiones de reparación requieren un mínimo de 10 días para arreglar el problema. (Véanse las cartas adjuntas de exigencia de reparación a cinco y a diez días.)

- 3. Encargarse el inquilino de ordenar las reparaciones.** (Se adjuntan las planillas.) Para problemas menores, el inquilino puede notificar al dueño de que si no arregla el problema en un plazo de diez días, el inquilino mismo buscará a un contratista con licencia que lo arregle y rebajará los costos del próximo pago de la renta. Esto se puede hacer solamente cuando se trata de reparaciones cuyo costo sea no superior a los \$300 o la mitad de la renta mensual, la cantidad que resulte mayor de las dos. El contratista que realice las reparaciones (plomero, albañil o lo que sea) deberá tener licencia de tal y deberá firmar la renuncia al gravamen de contratista (se adjunta).
- 4. Llamar al inspector de edificios.** Previa solicitud, los inspectores de la ciudad o del condado inspeccionan viviendas particulares para constatar que cumplan con las normas de vivienda locales, sobre todo cuando se trata de cuestiones de salud y seguridad. Hay que tener en cuenta que en los casos que el edificio se encuentre en una situación extrema de peligro a la salud o la seguridad, se podría condenar el edificio y los inquilinos tendrían que desalojarlo de inmediato. Sin embargo, en la mayoría de los casos se exige al dueño que haga las obras necesarias para ajustar el edificio a las normas dentro de un plazo determinado, puesto que de no hacerlo corre el riesgo de castigos civiles o penales. En los casos que se condene el edificio y el inquilino se ve obligado a mudarse, es posible demandar al dueño por daños y perjuicios. El teléfono del inspector de edificios de Flagstaff es el 928-779-7610, y el del inspector del Condado de Coconino es el 928-226-2710.
- 5. Demandar al dueño por daños y perjuicios.** (Se adjuntan las planillas) Si el dueño se niega a hacer las reparaciones y obliga al inquilino a vivir en condiciones inadecuadas, se puede demandar al dueño por daños. Este paquete incluye la planilla de demanda y Citatorio para el Juzgado de Paz (*Justice Court* en inglés) . La cuantía de las demandas en el Juzgado de Paz no puede ser superior a los \$5.000. Si los daños son superiores a esa cantidad, la demanda habrá que promoverla en el Tribunal Superior. En la demanda se debe hacer constar claramente cuándo fue que el dueño recibió aviso del problema y cómo lo ha dejado sin arreglar. En la demanda deben figurar claramente el tipo de problemas que existen y de qué manera han vulnerado el derecho del inquilino a tener una vivienda en buenas condiciones y habitable. La demanda debe contener en concreto los daños que ha sufrido el inquilino debido a que la vivienda está en mal estado. Entre los daños se encuentra la diferencia entre el precio del alquiler (suponiendo que anteriormente la vivienda estuviera en buenas condiciones y habitable) y el valor real mensual de la vivienda con los problemas que tiene desde la fecha que el inquilino dio aviso al dueño. También en la demanda se pueden poner como daños, el sueldo que se ha perdido por haber estado realizando gestiones, los gastos de mudanza, los daños a la propiedad del inquilino, gastos médicos, los costos relacionados con el condenar el edificio, y en algunos casos, la angustia que ha pasado el inquilino. En ciertos casos extremos el inquilino puede demandar por negligencia o fraude al consumidor.
- 6. Obtener orden judicial (*injunction*) para que el dueño arregle la propiedad.** Si ninguna de las salidas anteriores funciona, el inquilino podrá verse obligado a conseguir una orden del juez en la que se ordena al dueño a que arregle el problema.

El procedimiento es bastante complicado. Es en el Tribunal Superior, y conviene asesorarse con un abogado. Para conseguir la orden del juez hace falta mostrarle al juez que el dueño ha quebrantado las obligaciones que tiene ante de ley al no hacer que la vivienda esté en buen estado y habitable. También hay que mostrar que otros recursos legales (los que aparecen anteriormente) son inadecuados. En los casos donde el inquilino quiere que se hagan las reparaciones necesarias y el costo es superior al previsto para que el inquilino se encargue de ordenar las reparaciones, los otros remedios son inadecuados. Se llevará a cabo una audiencia en el Tribunal Superior, y si gana el inquilino, el juez ordenará al dueño a que haga reparaciones o se le considerará en rebeldía.

7. **Conseguir orden de administración judicial.** Tal vez sea éste el remedio más drástico de todos, y se usa cuando ningún otro remedio ha dado resultados, incluyendo la orden judicial (*injunction*). En este caso el juez asigna a un administrador profesional de bienes a que se encargue del negocio del alquiler, haga las reparaciones necesarias, cobre las rentas y pague las cuentas. En realidad se trata de que el Tribunal se encarga de la explotación del negocio. Esto puede ser lo indicado cuando los administradores o dueños se han desentendido de la cuestión, la propiedad ha sido abandonada, o todos los demás remedios se han intentado inútilmente.

¿Y las represalias por parte del dueño? Frecuentemente los inquilinos temen que si recurren a los métodos anteriores el dueño hallará una manera para desahuciarlos. Las leyes prohíben las evicciones en venganza por que los inquilinos hagan valer sus derechos a una vivienda en buenas condiciones y habitable. Por este motivo, el tribunal que conoce del caso de evicción PRESUMIRA (o sea, supondrá) que la evicción es un acto de venganza si en los últimos seis meses el inquilino ha:

- protestado sobre el estado de la vivienda ante un organismo gubernamental (como un inspector de viviendas, funcionario de salud), O
- se ha unido a una organización de inquilinos.

La defensa de venganza no se puede usar si el inquilino no está al día en el pago de la renta o si él mismo ha causado los problemas. Si el juez falla que el dueño está tratando de castigar al inquilino por las quejas o por haberse unido a un grupo de inquilinos, éste podrá pedir el pago de daños por una cantidad equivalente a dos meses de renta.

RECUERDE- Todas las planillas y formularios deberán contestarse en inglés.

DEMAND FOR REPAIRS: 10 DAY NOTICE
EXIGENCIA DE REPARACIONES: AVISO CON DIEZ DIAS DE PLAZO
[Recuerde que las planillas se contestan EN INGLES]

Date: _____
Fecha: _____

Dear Landlord or Manager: _____
Estimado dueño o administrador:

Since Arizona law requires you to maintain my dwelling in a fit and habitable condition and in reasonable repair, I am writing to inform you of the need for repairs, as follows:
Puesto que las leyes de Arizona ordenan que usted mantenga mi vivienda en buen estado y habitable, le escribo para hacerle saber que necesito las siguientes reparaciones:

The unrepaired conditions are a material non-compliance with the rental agreement, and so I am notifying you that I intend to terminate my tenancy on _____
(at least ten days after the landlord receives this notice) unless you complete the necessary repairs within ten days, as provided in Arizona Revised Statute 33-1361. I hope it will not be necessary to terminate the rental agreement.

La falta de reparación constituye un incumplimiento esencial de contrato, y por lo tanto le notifico que tengo intenciones de cancelar mi inquilinato con fecha del X (por lo menos cinco días a partir del momento que el dueño reciba este aviso) salvo que se efectúen las reparaciones necesarias en un plazo de diez días, según previsto en ARS 33-1361. Espero no llegar a tener que cancelar el contrato de arrendamiento.

Sincerely,
Atentamente,

Your signature
Firma del inquilino

Your typed or printed name
Nombre del inquilino con letra de imprenta

Your address
Dirección

DEMAND FOR REPAIRS: 5 DAY NOTICE
EXIGENCIA DE REPARACIONES: AVISO CON CINCO DIAS DE PLAZO

Date: _____
Fecha: _____

Dear Landlord or Manager: _____
Estimado dueño o administrador:

Due to a lack of maintenance, my dwelling has certain hazards that materially affect health and safety. Since Arizona law requires you to maintain my dwelling in a fit and livable condition and in reasonable repair, I am writing to inform you of the need for repairs, as follows:

Debido a la falta de cuidados de mantenimiento, existen en mi vivienda ciertos peligros que afectan esencialmente la salud y la seguridad. Puesto que las leyes de Arizona ordenan que usted mantenga mi vivienda en buen estado y habitable, le escribo para hacerle saber que necesito las siguientes reparaciones:

The unrepaired conditions are a material non-compliance with the rental agreement, and so I am notifying you that I intend to terminate my tenancy on _____ (at least five days after the landlord receives this notice) unless you complete the necessary repairs within ten days, as provided in Arizona Revised Statute 33-1361.

La falta de reparación constituye un incumplimiento esencial de contrato, y por lo tanto le notifico que tengo intenciones de cancelar mi inquilinato con fecha del X (por lo menos cinco días a partir del momento que el dueño reciba este aviso) salvo que se efectúen las reparaciones necesarias en un plazo de diez días, según previsto en ARS 33-1361.

I hope it will not be necessary to terminate the rental agreement.
Espero no llegar a tener que cancelar el contrato de arrendamiento.

Sincerely,
Atentamente,

Your signature
Firma del inquilino

Your typed or printed name
Nombre del inquilino con letra de imprenta

Your address
Dirección

**SELF-HELP NOTICE: TENANT’S INTENT TO MAKE REPAIRS
IF LANDLORD DOES NOT**
**AVISO DE QUE EL INQUILINO VA A MANDAR A HACER LAS REPARACIONES SI EL DUEÑO NO
LAS HACE**

Date: _____
Fecha: _____

Dear Landlord or Manager: _____
Estimado dueño o administrador:

Since Arizona law requires you to maintain my dwelling in a fit and habitable condition and in reasonable repair, I am writing to inform you of the need for repairs, as follows:
Puesto que las leyes de Arizona ordenan que usted mantenga mi vivienda en buen estado y habitable, le escribo para hacerle saber que necesito las siguientes reparaciones:

I hope that you will make these repairs as soon as possible. If the repairs are not completed by you within ten days (or as quickly as conditions require in case of emergency), I will be forced to have the repair work done by a licensed contractor, pursuant to Arizona Revised Statute 33-1363. I will then deduct from my rent the actual and reasonable cost of the work (not to exceed \$300 or half the monthly rent, whichever is greater).

Espero que usted haga estas reparaciones lo antes posible. Si no las ha completado usted en un plazo de diez días, o a la mayor brevedad posible en caso de emergencia, me veré obligado a encargar que el trabajo lo haga un contratista con licencia, según lo previsto en ARS 33-1363. Entonces deduciré de la renta la cantidad real y razonable del trabajo realizado (por una cantidad que no sea superior a \$300 o la mitad del alquiler del mes, la cantidad que resulte mayor de las dos).

Sincerely,
Atentamente,

Your signature
Firma del inquilino

Your typed or printed name
Nombre del inquilino con letra de imprenta

Your address
Dirección

SELF HELP NOTICE OF COMPLETION OF REPAIRS
AVISO DE QUE LAS REPARACIONES QUE ENCARGO EL INQUILINO SE HAN COMPLETADO

Date: _____
Fecha: _____

Dear Landlord or Manager: _____
Estimado dueño o administrador:

On _____, I notified you of my intent to make certain repairs in my dwelling, pursuant to Arizona Revised Statute 33-1363, if those repairs were not undertaken by you. Since you failed to make the repairs within the required time period, I hired a licensed contractor who has completed the repairs. I have paid the contractor. I have attached a copy of the bill, marked paid, which itemizes the work done. I have also attached a copy of the contractor's lien waiver filled out by the contractor.

En la fecha que aparece, le informé a usted de mi intención de hacer ciertas reparaciones en mi vivienda según lo previsto en ARS 33-1363 si usted no se encargaba de las reparaciones. Como usted no realizó las reparaciones dentro del plazo de tiempo previsto, contraté a un contratista con licencia, quien ha completado las reparaciones. Yo le pagué al contratista. Le adjunto a usted una copia de la factura pagada, donde figura el trabajo que se realizó. También le adjunto copia de la renuncia al gravamen por parte del contratista.

I will be deducting from my next rental payment the amount paid to the licensed contractor for the actual and reasonable cost of the work (not to exceed \$300 or half the monthly rent, whichever is greater).

Voy a rebajar de mi siguiente pago de renta la cantidad que le pagué al contratista por el costo real y razonable del trabajo (lo cual no es superior a \$300 o la mitad del pago de la renta mensual, la cantidad que resulte mayor de las dos).

Sincerely,
Atentamente,

Your signature
Firma del inquilino

Your typed or printed name
Nombre del inquilino con letra de imprenta

Your address
Dirección

CONTRACTOR'S LIEN WAIVER
RENUNCIA DEL CONTRATISTA A UN GRAVAMEN

I, _____, am a licensed contractor. I waive any lien I may have for work performed on (dates of work) _____ at the dwelling located at _____

Me llamo X y soy contratista con licencia. Desisto del gravamen que pueda poner por concepto del trabajo realizado en las fechas de X en la vivienda ubicada en X.

Contractor's Signature

Firma del contratista

Address

Dirección

Date

Fecha

Person Filing: _____
Persona que presentó los documentos:
Street Address: _____
Calle:
City, State, Zip: _____
Ciudad, Estado, Código postal:
Phone Number: _____
Número de teléfono:
Representing Self
Representándose a sí mismo

IN THE JUSTICE COURT
EN EL JUZGADO DE PAZ

PRECINCT, COCONINO COUNTY, ARIZONA
X CONDADO DE COCONINO, ARIZONA

Plaintiff(s)
Demandante(s)

Case No.: _____
Núm. de caso:

Defendant
Demandado

COMPLAINT
DEMANDA
(Breach of Warranty of Habitability)
(Quebrantamiento de Garantía de Habitabilidad)

For my/our complaint we make the following claims:
La demanda se basa en lo siguiente:

1. My/our name(s) and current address(es) is/are:
Mi/nuestro nombre(s) y direccion(es) es/son:

2. Defendant/Landlord's name and address is:
Nombre y dirección del Demandando/dueño:

3. I/we rent or rented the dwelling located at:
Rento/rentamos la vivienda ubicada en:

from Defendant/Landlord beginning: _____
del Demandado/dueño desde el:
[] to the present OR [] until I/we moved out on: _____
hasta la actualidad O hasta que nos mudamos el:

Rent is/was in the amount of: \$ _____ per month.

A renta era de \$X al mes.

4. On numerous occasions, I/we requested that Defendant repair the following conditions on the premises (list conditions and date of first notification to landlord)
En numerosas ocasiones se le pidió al Demandado que reparara lo siguiente en la vivienda (ponga lo que necesitaba reparación y la fecha de la primera vez que le notificaron al Dueño [en inglés]:

5. A.R.S. 33-1324 requires Defendant/Landlord to:

A.R.S. 33-1324 exige que el Demandado/Dueño:

- A. Comply with the requirements of applicable building codes materially affecting health and safety.
Cumpla con las exigencias de las normas de edificaciones que afectan directamente la salud y la seguridad.
- B. Make all repairs and do whatever is necessary to put and keep the premises in a fit and habitable condition.
Haga las reparaciones y lo que sea necesario para que la propiedad se mantenga en todo momento en buenas condiciones y habitable.
- C. Maintain in good, safe working order and condition all electrical, plumbing, sanitary, heating, ventilating, and other facilities and appliances supplied or required to be supplied by Defendant/Landlord.
Mantenga todos los servicios de electricidad, plomería, sanitarios, de calefacción, ventilación, etc. y los electrodomésticos que ponga o que se exija que ponga Demandado/dueño.

6. Defendant/Landlord failed to repair the problems listed above as required by A.R.S. 33-1324 in spite of requests to repair.
El Demandado/dueño no ha reparado los problemas que se han puesto anteriormente en esta demanda, a pesar de que lo exige A.R.S. 33-1324, y a pesar de las peticiones de reparación.

7. I have suffered damages because of Defendant/Landlord's inactions.
He sufrido daños y perjuicios por la falta de acción del Demandado/dueño.

THEREFORE, I/we request that this Court find the Defendant/Landlord in violation of A.R.S. 33-1324 and assess money damages pursuant to A.R.S. 33-1362(B) as follows:

POR LO TANTO pido/pedimos al Tribunal que falle que el Demandado/dueño está quebrantando lo que se exige en A.R.S. 33-1324 y que le haga pagar por daños monetarios según A.R.S. 33-1362(B) de la siguiente manera:

- A. Damages (cannot exceed \$5,000) in the total amount of \$ _____ including:
Daños (la cantidad no podrá ser superior a \$5.000) por una cantidad total de \$X lo cual incluye:

[] Reduced value of the dwelling:
 Por concepto del valor reducido de la vivienda:

\$_____ monthly rent paid MINUS
 la cantidad de renta mensual MENOS

- \$_____ value of dwelling with the problems EQUALS
 el valor real de la Vivienda con los problemas que tiene, DA COMO RESULTADO

= \$_____ monthly damages TIMES
 los daños mensuales MULTIPLICADO POR

x \$_____ number of months since first notice to landlord
 (for example, 1.5 months, but no more than 12 months back from filing
 date)
 el número de meses desde el primer aviso al dueño (por ejemplo, 1,5 meses, pero no
 más atrás de 12 meses antes de la fecha que se promovió el caso)

\$_____ TOTAL damages for reduced value
 TOTAL de daños por el valor Reducido

[] Property damage in the amount of \$_____
 Daños a la propiedad por un valor de

[] Alternate housing expenses (for example, motel) \$_____
 Gastos por tener que ir a otra vivienda (por ejemplo, a un motel)

[] Moving expenses (if problems forced tenant to move) \$_____
 Gastos de mudanza (si los problemas obligaron al inquilino a mudarse)

[] Other \$_____
 Otros gastos
 In appropriate cases, this may include lost wages, emotional distress (see Thomas v. Goudreault, 163 Ariz. 159, 164-65, 786 P.2d 1010, 1015, 1016 (1989)), and other damages that would not have occurred except for landlord's failure to repair.
 En los casos donde corresponda, pueden incluirse bajo "otros gastos" los sueldos perdidos, angustia sufrida, (véase el caso de Thomas v. Goudreault, 163 Ariz. 159, 164-65, 786 P.2d 1010, 1015, 1016 (1989)) y otros daños ocurrieron debido a que el dueño no realizó las reparaciones.

B. Court costs and attorney's fees, if applicable.
 Las costas judiciales y los honorarios del abogado, si se aplican.

C. Other relief considered just by the Court.
 Otra compensación que el Tribunal juzgue apropiada.

**VERIFICATION
VERIFICACION**

State of Arizona)
Estado de Arizona)
County of _____)
Condado de _____)

The Plaintiffs, being first duly sworn, state that they have read the Complaint and that the facts set forth are true to the best of their information and belief.

Los Demandantes, bajo el juramento debido, declaran que han leído la Demanda y que los hechos que aparecen en la misma son ciertos a su mejor saber y entender.

Plaintiff's Signature
Firma del Demandante

Plaintiff's Signature
Firma del Demandante

Subscribed and sworn or affirmed before me this date: _____ by: _____
Firmado y jurado o afirmado delante mio en esta fecha: X por: X

Seal:
Sello:

Notary Public: _____
Notario público:
Notary Expiration Date: _____
Fecha de vencimiento del notario:

Person Filing: _____
Persona que presentó los documentos:
Street Address: _____
Calle:
City, State, Zip: _____
Ciudad, Estado, Código postal:
Phone Number: _____
Número de teléfono:
Representing Self
Representándose a sí mismo

IN THE JUSTICE COURT
EN EL JUZGADO DE PAZ

PRECINCT, COCONINO COUNTY, ARIZONA
X CONDADO DE COCONINO, ARIZONA

Plaintiff(s)
Demandante(s)

Case No.: _____
Núm. de caso:

SUMMONS
CITATORIO

Defendant
Demandado

WARNING: This is an official document from the court that affects your rights. Read this carefully. If you do not understand it, contact a lawyer for help.
AVISO: Estas hojas son un documento oficial del Tribunal que afectan los derechos de usted. Léalo atentamente. Si no lo entiende, acuda a un abogado.

FROM THE STATE OF ARIZONA TO: (Name of Defendant-Landlord): _____
EL ESTADO DE ARIZONA A: (Nombre del Demandado-dueño):

1. A lawsuit has been filed against you. A copy of the lawsuit and other court papers are served on you with this Summons.
Se ha entablado una demanda en contra de usted. Junto con este Citatorio se le entregan a usted una copia de la demanda y otros papeles judiciales.
2. If you do not want a judgment or order taken against you without your input, you must file an Answer in writing with the Court and pay the filing fee. If you do not file an Answer, the other party may be given the relief requested in his or her Petition or Complaint. To file your Answer, take or send the Answer to the CLERK OF THE JUSTICE COURT in the precinct named above. Mail a copy of your Answer to the other party at the address listed on the top of this Summons.

Si no quiere usted que se expida sentencia en contra de usted sin tomar en cuenta lo que usted tiene que decir en este caso, debe usted presentar en el juzgado una Contestación a la demanda por escrito y pagar las costas. Si no presenta usted una contestación, a la parte opuesta se le podrá otorgar lo que pide en la Petición o Demanda. Para presentar su Respuesta, llévela en persona o envíela por correo al SECRETARIO DE LA CORTE JUDICIAL del precinto indicado más arriba. Envíe por correo una copia de su Respuesta a la otra parte a la dirección indicada en la parte superior de esta Orden de comparecencia.

3. If this Summons and the other court papers were served on you by a registered process server or the Sheriff or by Acceptance of Service within the State of Arizona, your Answer must be filed within TWENTY (20) CALENDAR DAYS from the date you were served or accepted service, not counting the day you were served. If this Summons and the other papers were served on you by a registered process server or the Sheriff outside the State of Arizona, your Response must be filed within THIRTY (30) CALENDAR DAYS from the date you were served, not counting the day you were served. Service by a registered process server or the Sheriff is complete when made. Service by Publication is complete 30 days after the date of the first publication.

Si este Citatorio y los demás papeles se los entregó a usted un diligenciero (process server) o el Sheriff o por medio de la Aceptación de Notificación dentro del Estado de Arizona, la contestación debe usted entablarla a menos de VEINTE DIAS NATURALES, los cuales se cuentan a partir de la fecha que se le entregaron o que usted los aceptó, sin contar el día que se los entregaron. Si el Citatorio y los demás papeles se los entregó a usted un diligenciero o el Sheriff fuera del Estado de Arizona, la respuesta hay que entablarla a menos de TREINTA DIAS NATURALES de la fecha que se le entregaron. Se considera que la notificación por medio de diligenciero o Sheriff se ha completado en el momento de hacerla. La notificación por publicación de un aviso se considera completa treinta días después de la fecha que se publicó el aviso por primera vez.

4. You can get a copy of the court papers filed in this case from the Plaintiff at the address at the top of this paper or from the Clerk of the Justice Court in the precinct named above.
Puede usted obtener una copia de los papeles judiciales de este caso con el Demandante en la dirección que aparece en la parte superior de esta hoja, o en la Secretaría del Juzgado de Paz que aparece en el título.
5. Requests for reasonable accommodation for persons with disabilities must be made to the Court at least five days before your scheduled court date.
Las peticiones para acomodos o adaptación para personas con discapacidades se deben hacer con el Tribunal al menos cinco días antes de la fecha de audiencia en el Tribunal.

SIGNED AND SEALED this date: _____
FIRMADO Y CON SELLO con fecha del:

Justice of the Peace
Juez de Paz